rentes foncieres
FRC.2.12985
Case FRC 18404

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

OPINION

DE FABRE (de l'Aude),

Sur le projet de résolution de la commission des finances, concernant les rentes foncières.

Séance du 14 Germinal, an V.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

JE viens donner quelques développemens au projet de résolution de la commission des finances, concernant les rentes foncières; projet dont la rédaction a éprouvé des changemens, d'après les observations qui lui ont été faites par plusieurs de nos collègues.

On doit d'abord se bien pénétrer de cette vérité, qu'il ne s'agit point de rétablir aucun des droits qui pourroient faire revivre le régime féodal, détruit par l'Assemblée constituante, ni de disséminer de nouveau sur le territoire français ce grand nombre de droits fixes & casuels, qui, pour me servir des expressions de la loi du 25 août 1792, couvroient & dévoroient les propriétés.

Mon objet est de vous entretenir seulement des rentes

THE NEWBERRY LIBRARY

& prestations foncières, qui ont pour cause une concession primitive de fonds, établie par l'acte primordial, & qu'on a crues supprimées sans indemnité au détriment de la République & des particuliers, par une fausse interprétation des décrets de la Convention nationale, des 17 juillet & 2 octobre 1793.

Un grand nombre de ces rentes ne sont pas payées : les unes, sous le prétexte qu'elles sont qualifiées de rentes emphytéotiques, de sur cens & autres dénominations qui ont paru tenir de la féodalité, & qui néanmoins auroient dû continuer d'être servies, parce qu'elles représentent réellement le prix de la concession d'un fonds qui étoit la propriété de l'état, de l'église & des ci-devant seigneurs, comme celui appartenant à un simple particulier (1).

Les autres rentes ne sont pas acquittées, sous le prétexte que le titre primitif renferme en même temps des stipulations accessoires qui tiennent de la féodalité.

Par exemple, j'ai donné ma ferme ou ma métairie, sous la condition que le preneur me paieroit tous les ans une rente de cent quintaux de bled ; & pour conserver des traces de la seigneurie directe, j'ai stipulé dans le même acte le cens d'un denier, la prestation d'une paire de gants, le lods en cas de vente, le retrait, ou tout autre droit fixe ou casuel tenant de la féodalité.

Ces dernières stipulations sont sans contredit anéanties par

---

(1) Il ne falloit pas être seigneur pour donner ses propriétés à bail emphytéotique. Il suffisoit que le fonds fût allodial, ou, ce qui revient au même, ne relevât d'aucun seigneur.

Dans plusieurs pays, notamment aux environs de Paris, les ci-devant seigneurs étoient dans l'usage de donner leurs propriétés sous le cens d'un denier, ou toute autre redevance seigneuriale très modique, & à condition encore qu'on leur paieroit trente ou quarante quintaux de bled, suivant la valeur de l'objet concédé.

On conçoit que les rentes emphytéotiques, le sur-cens & autres prestations de pareille nature, représentant directement le prix de la propriété, doivent, sans difficulté, être maintenus : tout le reste est aboli sans indemnité.

la ſuppreſſion du régime féodal ; mais, je le demande à tout homme qui a les premières notions du pacte ſocial, qui ſait que le maintien des propriétés en eſt une condition ſacrée ; à tout homme qui ne veut pas groſſir ſon patrimoine aux dépens de celui des autres ; eſt-il poſſible que le preneur ſoit diſpenſée, dans l'eſpèce que j'ai propoſée, de payer, ſoit à la République, ſoit aux particuliers, la rente foncière qui forme le prix de la conceſſion du fonds, ſous le prétexte que la féodalité eſt abolie ?

Il n'y a dans ces ſortes de rentes rien de féodal. En aliénant ſon fonds, le propriétaire a été le maître de ſtipuler le prix qu'il mettoit à ſon expropriation : que ce ſoit une ſomme une fois payée, ou une rente en argent, ou une preſtation en grains, ou une quotité des fruits, c'eſt toujours le prix de la conceſſion.

Affranchir l'acquéreur d'acquitter ce prix, c'eſt évidemment attenter à la propriété ; c'eſt dépouiller les uns ſans aucun motif pour enrichir les autres ; c'eſt, en un mot, organiſer le pillage.

Et il n'y a pas d'attentat plus formel à la déclaration des droits.

L'article premier porte que « les droits de l'homme en » ſociété ſont la liberté, l'égalité, la ſûreté, *la propriété*. »

Il eſt dit à l'article 5 : « La propriété eſt le droit de » jouir & de diſpoſer de ſes biens, de ſes revenus, du » fruit de ſon travail & de ſon induſtrie. «

« C'eſt ſur le maintien des propriétés (porte encore l'article 8 de la déclaration des devoirs), que repoſent la » culture des terres, toutes les productions, tout moyen de » travail, & tout l'ordre ſocial. »

Rien n'autoriſe donc les débiteurs des rentes foncières à retenir en même temps & les fonds & les rentes ; & il n'eſt pas au pouvoir des légiſlateurs de diſpoſer ainſi arbitrairement des propriétés des citoyens.

Le pacte ſocial leur inhibe également de gratifier quelques individus des propriétés publiques. Ce ſeroit une entrepriſe ſur la propriété de tous, une véritable déprédation, un abus

de confiance & de pouvoir, dont la nation ne manqueroit pas un jour de demander un compte sévère à ses délégués.

D'après le rapport de la commission des finances, les rentes foncières dues à la République, provenantes, soit de l'ancien domaine, soit de l'église, soit des émigrés, s'élèvent à plus de vingt millions.

Eussiez-vous le droit, ce que je ne pense pas, d'en gratifier les débiteurs, l'état des finances de la République vous permettroit-il de faire cet énorme sacrifice ?

L'acharnement de nos ennemis, & leur refus obstiné de souscrire à des propositions de paix justes & raisonnables, rendront sans doute nécessaire la campagne prochaine.

Vous voulez qu'elle soit glorieuse, & que nos braves armées n'aient aucune inquiétude sur tout ce qui tient à leur subsistance & à leurs autres besoins.

Sans doute il reste assez de biens nationaux pour continuer encore la guerre, en réservant même aux défenseurs de la patrie le milliard qui leur est destiné.

Mais il importe que nos amis & nos ennemis sachent que nos ressources sont inépuisables; il importe que le gage sacré de la récompense nationale promise à nos braves guerriers ne soit point affoibli; & puisque les rentes foncières dues à la République nous présentent un fonds de quatre cents millions que leur rachat à un taux modéré fera bientôt rentrer au trésor public, pourquoi négligerions-nous une ressource de cette importance, qui, en garantissant aux Français que vous n'aurez plus besoin de recourir à des impôts de guerre, calmera les inquiétudes que la malveillance s'efforce de répandre ?

Ces rentes ne sont pas acquittées depuis cinq années. Vous ferez aux débiteurs la remise des arrérages ; chacun d'eux s'empressera de fournir ses obligations pour le capital du rachat à divers termes. La dette est légitime : qui pourroit soupçonner des républicains de vouloir s'y soustraire ?

Lorsque le régime féodal fut aboli, qu'on eut supprimé sans indemnité tout ce qui avoit quelque rapport à la servitude personnelle ou à la main-morte, & déclaré rachetables

les autres droits établis, soit par les baux primordiaux, soit par les titres récognitifs, un grand nombre de propriétaires s'empressèrent d'effectuer le rachat, non-seulement les droits fixes, mais encore les droits casuels; & c'est sans doute ce qui a réduit à vingt millions de rentes un revenu bien plus considérable. Aujourd'hui vous ne soumettez au rachat que les droits fixes, & qui sont le prix de la concession des fonds. Pourquoi chercheroit-on à échapper à une mesure beaucoup moins onéreuse que celle qui a été déja exécutée?

Au reste, j'ai toujours été convaincu que les Assemblées nationales n'avoient point entendu porter atteinte au droit de propriété dans les divers décrets relatifs aux rentes foncières; que le défaut de paiement provient des fausses interprétations données à ces décrets; interprétations qui ont été, pour la plupart, l'ouvrage de la malveillance & des éternels détracteurs des travaux de la Convention.

La loi du 25 août 1792 porte que « tous les droits » seigneuriaux tant féodaux que censuels, conservés ou dé- » clarés rachetables par les lois antérieures, quelles que soient » leur nature & leur dénomination, sont abolis sans indem- » nité. »

Mais on lit, à la fin de l'article V, ces propres expressions: « A moins qu'ils ne soient justifiés avoir pour cause une » concession primitive de fonds, laquelle cause ne pourra » être établie qu'autant qu'elle se trouvera clairement énon- » cée dans l'acte primordial d'inféodation, d'arrentement ou » de bail à cens. »

Voilà, sans contredit, un hommage solemnel rendu au droit de propriété.

Il est vrai que l'article premier du décret du 17 juillet 1793 porte que « toute redevance ci-devant seigneuriale, » droits féodaux, fixes ou casuels, même ceux conservés » par le décret du 25 août dernier, sont supprimés sans » indemnité. » Mais il est dit à l'article II: « Sont exceptées » des dispositions de l'article précédent les rentes ou presta- » tions purement foncières & non féodales. »

Les rentes foncières étant celles qui tiennent lieu du prix

de la conceſſion du fonds, il eſt évident que le décret les a conſervées. La Convention a voulu ſeulement abolir tout ce qui tenoit à la féodalité, & ſur-tout les droits caſuels. Le nombre de ces droits étoit incalculable. On ne peut pas dire qu'ils fuſſent entrés eſſentiellement dans le prix de la conceſſion; on ne les devoit qu'à des époques incertaines; ils étoient ſubordonnés à des événemens qui pouvoient ne pas arriver, & indiquoient une ſupériorité contraire aux principes de l'égalité, qui auroit rappelé ſans ceſſe aux Français le régime féodal, juſtement aboli dans la nuit mémorable du 4 août 1789.

Cependant la plupart des débiteurs de rentes foncières, même de la nature de celles dont j'ai parlé au commencement de cette opinion, ceſſèrent abſolument de les payer. Un grand nombre de familles, qui n'avoient pour patrimoine que ces rentes, ſe trouvèrent réduites à la dernière détreſſe. Des réclamations arrivèrent de toutes parts au comité de légiſlation. Il fut unanimement d'avis de propoſer à la Convention des diſtinctions, & des explications interprétatives du décret du 17 juillet 1793, dont le ſens avoit été ſi mal ſaiſi. Charlier, l'un des membres du comité, ſur le patriotiſme duquel aucun ſoupçon ne s'étoit élevé, même dans ces temps révolutionnaires, crut devoir ſe charger du rapport. Il le fit au milieu des murmures, parce qu'on ne préſenta point la queſtion ſous ſon véritable point de vue, & que l'intérêt de la République qu'il falloit auſſi faire valoir, n'entra en aucune conſidération dans ſon diſcours. L'Aſſemblée ne crut pas devoir faire une nouvelle loi; & le 2 octobre 1793, elle paſſa purement & ſimplement à l'ordre du jour.

Il eſt donc vrai qu'aucun décret poſitif n'a ſupprimé ſans indemnité les rentes foncières établies par les baux, où ſe trouvent en même temps des ſtipulations acceſſoires tenant de la féodalité. Et quand même la loi du 17 juillet 1793, & l'ordre du jour du 2 octobre ſuivant auroient donné lieu à une interprétation contraire au droit ſacré de le propriété,

il eſt de votre devoir de réparer promptement une erreur auſſi grave & auſſi funeſte à l'intérêt national.

La commiſſion des finances, en vous fourniſſant l'occaſion de rendre un hommage éclatant aux principes, vous indique un immenſe tréſor enfoui par le torrent révolutionnaire. Je ne penſe pas que vous deviez négliger une reſſource qui concourra, avec nos autres moyens, au triomphe de la liberté, en même temps qu'elle laiſſera intacte le gage promis aux défenſeurs de la patrie.

Je conçois que les ennemis de la révolution, les partiſans du régime féodal chercheront à calomnier cette meſure : les uns, en diſant que vous n'êtes pas aſſez juſtes ; les autres, en inſinuant que vous voulez faire un pas rétrograde : mais le peuple eſt depuis long-temps en garde contre ces inſinuations perfides.... ; il ſentira que le rachat des rentes foncières eſt une meſure juſte & néceſſaire ; que vous n'irez point au delà ; que la féodalité eſt à jamais proſcrite ; qu'aucun de nous ne veut la rétablir ... La maſſue qui a écraſé les cent têtes de l'hydre, eſt encore entre nos mains ; on ne parviendra point à nous l'arracher.

Voici le projet de réſolution tel qu'il a été définitivement rédigé par la commiſſion des finances, d'après les obſervations de pluſieurs de nos collègues.

PROJET DE RÉSOLUTION.

Le Conſeil des Cinq-Cents, après avoir entendu ſa commiſſion des finances ;

Conſidérant que le maintien des propriétés eſt une condition ſacrée du pacte ſocial, & que les Aſſemblées nationales n'ont jamais entendu y porter atteinte ;

Conſidérant que néanmoins la République & un grand nombre de particuliers ſe trouvent privés des preſtations foncières qui leur étoient dues, par les fauſſes interprétations & les abus auxquels ont donné lieu le décret du 17 juillet 1793, & l'ordre du jour adopté le 2 octobre même année, & qu'il eſt inſtant de rétablir dans leurs droits ceux qui en ont été arbitrairement dépouillés :

214

Déclare qu'il y a urgence.

Le Conseil des Cinq-Cents, après avoir déclaré l'urgence, prend la résolution suivante :

ARTICLE PREMIER.

Les rentes & prestations *annuelles* en argent, grains, denrées ou autrement, sous quelque dénomination qu'elles soient connues, qui, par la représentation du titre primordial de concession ou aliénation, sont justifiées être le prix d'un abandon de propriété, & dont les paiemens ont cessé par suite des décrets de la Convention des 17 juillet & 2 octobre 1793, continueront d'être acquittées, mais seulement pour les arrérages, qui courront à compter du jour de la publication de la présente.

II.

Les dispositions des lois des 17 juillet & 2 octobre 1793 sont rapportées en ce qui se trouve contraire au précédent article; mais il n'est au surplus dérogé en aucune manière aux dispositions des lois relatives à la suppression des droits féodaux sans indemnité.

III.

La commission des finances présentera, dans le plus bref délai, un projet de résolution sur le mode de perception, & le rachat des rentes mentionnées en l'article premier.

IV.

La présente résolution sera imprimée; elle sera portée au Conseil des Anciens par un messager d'état.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Prairial, an V.